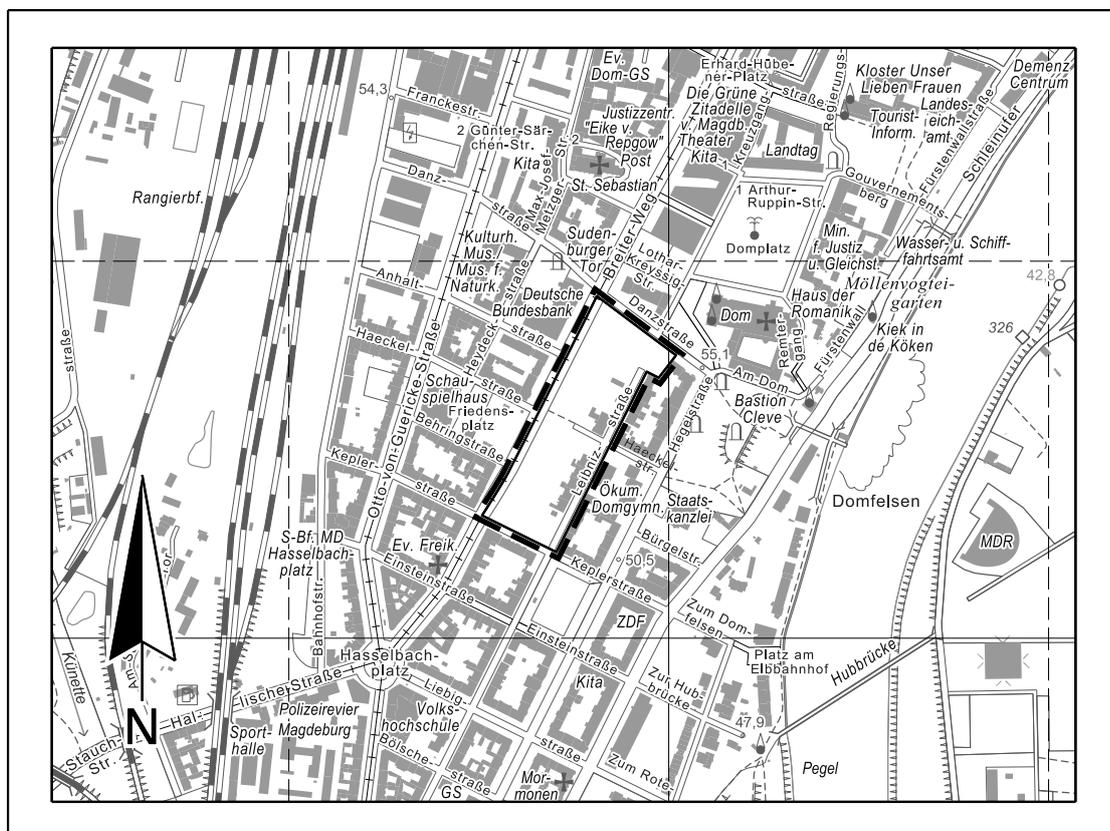


Behandlung der Stellungnahmen zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 241-1 BREITER WEG SÜDABSCHNITT/ DANZSTRASSE

Stand: März 2018



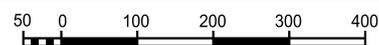
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 05/2017

1. Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung)

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom 03.01. bis 01.02.2018. Zur öffentlichen Auslegung gingen keine Hinweise und Anregungen ein.

2. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.01.2018 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 06.02.2018 zum Entwurf gem. § 4 (2) BauGB beteiligt. Mit dem vorgenannten Schreiben wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes informiert.

2.1 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger ohne Stellungnahme

Regionale Planungsgemeinschaft
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Evangelische Kirchenleitung der Kirchenprovinz Sachsen
Bischöfliches Amt
Untere Naturschutzbehörde
Untere Immissionsschutzbehörde
E-Plus Service GmbH
MDDSL Mitteldeutsche Gesellschaft für Kommunikation
Theater Magdeburg
Vodafone GmbH
Gleichstellungsbeauftragte
Kinderbeauftragte
Behindertenbeauftragter
Integrationsbeauftragte

2.2 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Behörde, Träger
	08.01.2018	50 Hertz Transmissions GmbH
	25.01.2018	Landesamt für Geologie und Bergwesen
	11.01.2018	Deutsche Telekom Technik GmbH
	15.01.2018	E.ON Avacon AG
	17.01.2018	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
	06.02.2018	Industrie- und Handelskammer
	29.01.2018	Handwerkskammer
	08.01.2018	Untere Bodenschutzbehörde
	17.01.2018	Untere Wasserbehörde
	01.02.2018	Untere Straßenverkehrsbehörde
	08.02.2018	Technisches Polizeiamt Sachsen-Anhalt

2.3 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Verband, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	16.01.18	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass die vorgesehene 2. Änderung des B-Planes Nr. 241-1 "Breiter Weg Südabschnitt/Danzstraße" mit der hiermit insbesondere verfolgten Zielstellung, den rechtskräftigen B-Plan im südlichen Bereich an zwischenzeitlich geänderte Nutzungsansprüche anzupassen (Bedarf an einer größeren zusammenhängenden Bürofläche, erforderliche Verschiebung der notwendigen Stellplätze, Festsetzung SO Parkhaus), nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbe-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Landesentwicklungsbehörde wird von der Rechtskraft der Bauleitpläne in Kenntnis gesetzt.	kein Beschluss erforderlich

			<p>anspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/ Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>		
2	26.02.18	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	<p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obere Verkehrsbehörde • Obere Immissionsschutzbehörde • Obere Behörde für Wasserwirtschaft • Obere Naturschutzbehörde <p>lässt sich im Ergebnis Folgendes feststellen: Durch die Planung eines Parkhauses mit ca. 280 Stellplätzen für Anwohner und öffentliche Nutzer werden Belange des Lärmschutzes berührt. Der Nachweis zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm ist im Genehmigungsverfahren zu führen, hier sind ggf. konkrete Schallschutzmaßnahmen zu planen.</p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur B-Plan-Änderung keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält unter § 24 der Textlichen Festsetzungen den Verweis darauf, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Gutachten beizubringen ist, welches die Einhaltung der Richtwerte der TA-Lärm nachweist.</p> <p>Die untere Immissionsschutzbehörde wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Eine Stellungnahme ging nicht ein. Es ist somit davon auszugehen, dass der Bebauungsplan die Belange des Immissionsschutzes hinreichend berücksichtigt.</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>BimSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.</p> <p>Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landeshauptstadt Magdeburg). Es wird auf deren Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §§ 19 und 39 BnatSchG i.V.m. dem Umweltschadengesetz (vom 10.Mai 2017, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BnatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.</p> <p>Desweiteren wird auf die Stellungnahmen der Landeshauptstadt Magdeburg, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.</p>		
3	17.01.18	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	<p>Das Vorhaben liegt im Bereich des archäologischen Flächendenkmals der Altstadt Magdeburgs. Gemäß DenkmSchG LSA § 14 bedürfen Erdarbeiten im Bereich archäologischer Kulturdenkmale einer denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Dies ist unter Pkt. 4.7 der Begründung zu berücksichtigen. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, die gesondert zugeht.</p>	Die untere Denkmalschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Da keine Stellungnahme einging, ist von einer Zustimmung zur Planung auszugehen.	kein Beschluss erforderlich
4	30.01.18	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation	Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

		und Tele- kommunikation	<p>ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p>		
5	13.02.18	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG	<p><u>Gasversorgung/ Wasserversorgung/ Wärmeversorgung</u> Dem ausgelegten Entwurf wird zugestimmt.</p> <p><u>Elektroversorgung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Planteil A, SO 2: Die bestehende und zu ersetzende Trafostation im Bereich der Leibnizstraße/ ecke Keplerstraße ist als Planzeichen „versorgungsfläche Elektrizität“ zu ergänzen (siehe Begründung Abschnitt 4.5). • Planteil B, Art der baulichen Nutzung, § 7: Die Versorgung mit Elektrizität ist analog des SO 1 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das entsprechende Symbol wurde in die Planzeichnung aufgenommen. • § 7 der textlichen Festsetzungen wurde um das SO 2 ergänzt. 	kein Beschluss erforderlich

		<p>noch zu Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG</p>	<p>ebenfalls im SO 2 zu erlauben (siehe Begründung Abschnitt 4.5).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begründung, Abschnitt 4.5 „Entfall der Versorgungsfläche Elektrizität und Containerstellplatz“. Der Aussage wird widersprochen, siehe auch vorstehend. Die Transformatorstation kann nicht entfallen, allenfalls sind Änderungen möglich (vgl. auch Begründung Abschnitt 4.9 „Ver- und Entsorgung“). Vorgesehen ist derzeit eine in das Gebäude integrierte Lösung. Die dafür erforderlichen Rechte müssen über die Festsetzungen eines Planzeichens gesichert werden. Für die exakte Lagezuordnung des Planzeichens bitten wir um Berücksichtigung des als Anlage beigefügten Plans. <p><u>Info-Anlage</u> Von der Umsetzung/ Neuordnung der Trafostation in der Leibnizstraße/ Ecke Keplerstraße ist die integrierte SWM-Infoversorgung betroffen. Die dafür erforderlichen Rechte müssen analog der Elektroversorgung über die Festsetzung eines Planzeichens ebenso gesichert werden.</p> <p><u>Abwasserentorgung (im Auftrag und Namen der AGM mbH)</u> Die vorliegende Änderung zum B-Plan ist entwässerungstechnisch nicht bewertbar. Die vorliegenden Unterlagen beinhalten keine Aussagen zur Entwässerung. Da der Planteil entgegen der textlichen Begründung den gesamten Geltungsbereich für die Änderung ausweist, ist auch für diesen die Entwässerungssituation darzustellen. Dies ist im Planteil B Textliche Festsetzungen sowie in der Begründung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Begründung wurde konkretisiert. Zwar entfällt die Flächenfestsetzung, nicht jedoch die Trafostation an sich. Das Symbol wurde im Planteil A ergänzt. § 7 der textlichen Festsetzungen erlaubt nunmehr die Integration innerhalb des Gebäudes. Damit sind die Rechte der SWM GmbH § Co.KG hinreichend gesichert. <p>Das Planzeichen beinhaltet auch die Rechte für die erforderlichen Info-Anlagen.</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes trifft keine Regelungen zur Entwässerung über den geltenden Bebauungsplan sowie die geltende Entwässerungssatzung hinaus. Auf Letztere wird im Planteil B hingewiesen. Wie angemerkt liegt die Rechtsgrundlage für die Entwässerungsmaßnahmen nicht im Bebauungsplan sondern in § 55 WHG. Eine Be-</p>	
--	--	--	--	--	--

		<p>noch zu Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG</p>	<p>unter Pkt. 4.9 (S. 6) zu ergänzen. Konform zu § 55 WHG sind alle Maßnahmen zu ergreifen, um das Niederschlagswasser lokal zu bewirtschaften. Aus den genannten Gründen wird der 2. Änderung des Bebauungsplanes aus entwässerungstechnischer Sicht erst nach Übernahme/ Ergänzung der aufgeführten Punkte zugestimmt.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Bei allen Planungen sind die relevanten Normen- insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzabständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW – Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar – Errichtung) sowie 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung) zu beachten. Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblattes M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten. Dies ist im Planteil B, Festsetzungen zur Grünordnung um die vorgenannten einschlägigen Konfliktregeln mit Leitungen zu ergänzen. Außerdem ist bitte ein Verweis auf die bestehende „Vereinbarung über Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Ver- und Entsorgungsanlagen ... „ aus dem Jahr 2009 aufzuneh-</p>	<p>troffenheit an der 2. Änderung ist damit nicht erkennbar.</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes setzt keine neuen Leitungen fest. Auf den privaten Flächen ist zukünftig keine öffentliche Leitung mehr vorhanden, da diese in die öffentlichen Straßen und Wege verlegt werden. Somit kann keine Kollision durch Überbauung oder Überpflanzung entstehen. Für Einbauten/ Bepflanzungen im öffentlichen Bereich zeichnet sich der Baulastträger zuständig, welchem die Regelwerke hinlänglich bekannt sind. Auf die Hinweise wird daher verzichtet.</p>	
--	--	--	---	---	--

		noch zu Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG	men. Gegen den vorliegenden Entwurf des B-Planes bestehen Einwände für die Elektroversorgung und für die Abwasserentsorgung. Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-PK in alle anstehenden Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.	Die Einwände werden durch die Kennzeichnung im Planteil A und die Anpassung der textlichen Festsetzung § 7 im Planteil B ausgeräumt.	
6	22.01.18	Landesamt für Vermessung- und Geoinformation	Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Geltungsbereich befindet sich ein gesetzlich geschützter Höhenfestpunkt der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5). Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen von Festpunkten durch Standort Magdeburg konkrete Maßnahmen sind dem LVerGeo Magdeburg, Dezernat 53 ebenfalls rechtzeitig zu melden.	Der gesetzlich geschützte Höhenfestpunkt wurde bereits in der Satzung zum Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet. Die 2. Änderung ist für den Höhenfestpunkt nicht relevant.	keine Beschluss erforderlich
7	05.02.18	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG	<u>Bereich Stromversorgung</u> Im beplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung, bestehend aus außer Betrieb befindlichen Gleichstromkabelanlagen, Fahrleitungsanlagen. Die Anlagen entsprechen dem Stand der Technik und Veränderungen sind seitens unseres Unternehmens nicht beabsichtigt. Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebener Nahverkehrsmittel können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten. Bei Arbeiten im Näherungsbereich der Fahrleitungsanlage einschließlich Maste sind die Sicherheitsabstände zu beachten, eine	Die Hinweise beziehen sich auf die Erschließungsplanung bzw. auf die Bauausführung. Sie betreffen nicht den Bereich der 2. Änderung und werden zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

		<p>noch zu Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG</p>	<p>örtliche Einweisung durch den Bereich Stromversorgung ist erforderlich. Als Anlage übergeben wir Ihnen den derzeitigen aktuellen Bestandsplan zu den Bahnenergieversorgungsanlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG zur Information. Der Bebauungsplan kann aus Sicht des Bereichs Stromversorgung bestätigt werden, wenn die Bahnenergieversorgungsanlagen in ihrem Bestand erhalten bleiben.</p> <p><u>Bereich Bau</u> Im B-Plan-Gebiet befinden sich Gleisanlagen und die Abgrenzung zum Straßenbereich. Diese Anlagen dürfen nicht verändert werden. Arbeiten in der Nähe der Gleisanlagen sind bei der MVB anzumelden und durch Sicherheitsposten gegenüber dem Straßenbahnverkehr abzusichern. Unter Einhaltung der o.g. Bedingungen kann dem Entwurf der 2. Änderung zugestimmt werden.</p> <p><u>Abteilung Verkehrsplanung</u> Der Breite Weg zwischen Hasselbachplatz und Ernst-Reuter-Allee wird durch die MVB an 7 Tagen in der Woche 24 Stunden mit Straßenbahnen und Bussen bedient. Die Straßenbahn verkehrt zwischen 04:00 und 23:45 Uhr, der Bus von 23:00 Uhr bis maximal 6:45 Uhr.</p> <p>Während der Baumaßnahme darf der Linienverkehr der MVB nicht eingeschränkt bzw. unterbrochen werden. Anfallende Kosten für Mehraufwendungen sind durch den Verursacher zutragen. Die MVB unterhält im Breiten Weg auf der Ostseite</p>		
--	--	--	--	--	--

		noch zu Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG	vor der Danzstraße in Richtung Ernst-Reuter-Allee eine Bushaltestelle für das Nachtaktivnetz und Schienenersatzverkehr. Die Haltestelle ist aufgrund der Bauarbeiten derzeit nördlich hinter die Danzstraße verlegt. Die Haltestelle ist nach Beendigung der Maßnahme zwingend wieder zu errichten. Als Grundlage der Haltestellenausstattung ist der Magdeburger Standard der Barrierefreiheit (siehe Drucksache der LH Magdenurg DS0040/16) anzuwenden. Alrernativ kann auch nördlich der Danzstraße, in Höhe der Straßenbahnhaltestelle, ein Standort abgestimmt werden. Die Standortgenehmigung muss durch den Verursacher/ Bauherren erfolgen, gleiches gilt für die Übernahme der Kosten für notwendige Umbauten der Bordanlage- Auch für den geänderten Standort gilt der Magdeburger Standart der Barrierefreiheit.		
8	05.02.18	Untere Denkmalschutzbehörde	Die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 241-1 „Breiter Weg Südabschnitt/ Danzstraße“ berührt mit der Änderung der Traufhöhe des Kerngebietes MK 1.3 von 26 m auf 27m (ca. 29 m ab OK Gelände) den Umgebungsschutz des Baudenkmales Keplerstraße 10 nach § 2 Abs 2 Nr. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) und den anderen Gebäuden im angrenzenden Denkmalschutzbereich „Südliches Stadtzentrum“ nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 DenkmSchG LSA. Das Baudenkmal in der Keplerstraße 10 hat eine Traufhöhe von 21 m ab OK Gelände. Dieses Gebäude würde dann um ca. 8 m ! überragt werden. Die Traufhöhe der ehemaligen Bebauung lag bei ca. 25 m. Eine Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes für	Die Höhenfestsetzung resultiert aus der Analyse der Umgebungsbebauung sowie einer Betonung der für das orthogonale Straßensystem prägenden Kreuzungsbereiche durch punktuelle Überhöhungen. Die Höhe des Gebäudes Keplerstraße 10 kann aus städtebaulicher Sicht nicht isoliert betrachtet werden. Bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird im Bereich der Keplerstraße eine Betonung der Ecksituation städtebaulich begründet. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes erweitert die Überhöhung aufgrund der speziellen Nutzung. Das Stilelement der Eckbetonung durch Erker oder Überhöhungen in Kreuzungsbereichen ist im	kein Beschluss erforderlich

		<p>noch zu Untere Denkmalschutzbehörde</p>	<p>das Baudenkmal Keplerstraße 10 und für den anliegenden Denkmalsbereich durch die Änderung der Traufhöhe lässt sich allein mit dem Denkmalschutzgesetz nicht begründen. Hier sind insbesondere städtebauliche Belange ausschlaggebend.</p> <p>Bei den weiteren unter Punkt 3 genannten Änderungen sind denkmalrechtliche Belange nicht unmittelbar betroffen.</p> <p>Unter Pkt. 4.7 bitten wir zu ergänzen, dass sich das Plangebiet auch innerhalb des archäologischen Flächendenkmales der „Magdeburger Altstadt einschließlich der historischen Festungsanlagen“ nach § 2 Abs. 2 Nr. 4 DenkmSchG LSA befindet. Die gesetzlichen Anforderungen gem. §§ 9 Abs. 3 und 14 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2,3 und 9 DenkmSchG LSA sind zu beachten.</p>	<p>südlichen Stadtzentrum häufig zu finden. Eine punktuelle Überhöhung an wenigen Stellen ist städtebaulich vertretbar und stellt gleichzeitig ein verbindendes Element mit dem Nordabschnitt des Breiten Weges dar. Hier lassen sich Überhöhungen am Universitätsplatz, am Katharinenturm und am zukünftigen „Blauen Bock“ finden. Die höhere Nutzungsdichte in ausgewählten Bereichen stützt das Ziel der Belebung und Urbanisierung des südlichen Abschnitts des Breiten Weges.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Denkmalwertigkeit des benachbarten Gebäudes ist gemäß den Aussagen der untern Denkmalschutzbehörde nicht gegeben. Der Eigentümer hat sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht geäußert. Er wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nochmals beteiligt.</p> <p>Der Hinweis auf das archäologische Flächendenkmal wurde in der Begründung zum B-Plan ergänzt.</p>	
9	23.01.18	Untere Bauaufsichtsbehörde	<p>Zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 241-1 "Breiter Weg Südabschnitt/ Danzstraße" ergeht seitens des Bauordnungsamtes folgende Stellungnahme.</p> <p>Begründung der Festsetzungen; hier Pkt. 4.1: Im Kerngebiet MK1.3 wird die Höhe von 26 m auf 27 m korrigiert. Der vorliegende Bauantrag, hier die 2. Tektur mit Datum vom 04.08.2017, weist an diesem Standort eine Höhe von 29,02 m auf. Die festgesetzte Höhe wäre für das Bauvorhaben nicht ausreichend.</p>	<p>Die Höhenfestsetzung resultiert aus der Analyse der Umgebungsbebauung sowie einer Betonung der für das orthogonale Straßensystem prägenden Kreuzungsbereiche durch punktuelle Überhöhungen.</p> <p>Das Gelände fällt zwischen verlängerter Haackelstraße und Keplerstraße um ca. 2 m ab. Die Länge des Gebäudes entlang des Breiten Weges beträgt ca. 145 m. Laut § 8 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist der Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe die</p>	keine Beschluss erforderlich

		noch zu Untere Bauaufsichtsbehörde	Begründung der Festsetzungen; hier Pkt. 4.3: Im Sondergebiet wird eine Höhe von bis zu 21 m festgesetzt. Der vorliegende Bauantrag mit Datum vom 18.09.2017 weist an diesem Standort eine maximale Höhe von 23,32 m auf. Die festgesetzte Höhe wäre für das Bauvorhaben nicht ausreichend.	mittlere Höhe der vor dem Baugrundstück gelegenen Gehweges. Die Überschreitung der Höhenfestsetzung beträgt somit 1 m. Ob eine Überschreitung der Höhenfestsetzung möglich ist, muss im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft werden. Die Höhenfestsetzung resultiert aus der Analyse der Umgebungsbebauung und bezieht sich dabei auf die gemittelte Höhe der Bestandsbebauung der Leibnizstraße. Die unmittelbaren Nachbargebäude, an welchen das Parkhaus anschließt, sind tatsächlich höher. Bei der Planung wurde die Traufhöhe des Nachbarn aufgenommen. Ob damit eine Überschreitung der Höhenfestsetzung möglich ist, muss auch hier im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft werden.	
10	23.03.17	Bundesnetzagentur Außenstelle Magdeburg	Auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Angaben wurde eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der Stellungnahme sind die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber beigefügt. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden. Es wird empfohlen, die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung im wei-	Folgende Richtfunkbetreiber wurden gem. der Empfehlung zusätzlich an der Planung beteiligt: <ul style="list-style-type: none"> • E-Plus Service GmbH • MDDSL - Mitteldeutsche Gesellschaft für Kommunikation mbH • Technisches Polizeiamt Sachsen-Anhalt • Telefónica Germany GmbH & Co. OHG • Theater Magdeburg • Vodafone GmbH 	kein Beschluss erforderlich

			teren Verfahren zu berücksichtigen.		
11	24.01.18	Seniorenbeirat	<p>Der Seniorenbeirat der Stadt Magdeburg hat sich mit dem Entwurf befasst und folgende Fragen zum Entwurf herausgearbeitet:</p> <p>zu 4.2 Sondergebiet Parkhaus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Was ist unter einem Großteil des Stellplatzbedarfes zu verstehen? • Wie sollen zusätzliche Parkplätze am Breiten Weg unter Berücksichtigung des fließenden Verkehrs und des notwendigen Platz für die Fußgänger geschaffen werden? • Gibt es Überlegungen zur Schaffung von Abstellplätzen für Fahrradtourismus? <p>zu 4.3 Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet Parkhaus</p>	<p>Die Stellungnahme des Seniorenbeirates beinhaltet ausschließlich Fragen, welche durch ein separates Schreiben wie folgt beantwortet wurde:</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zum Verhältnis öffentlicher/ private Stellplätze. Originäres Ziel ist zunächst die Unterbringung des aus der Neubebauung entstehenden Stellplatzbedarfs. Die Anzahl öffentlicher Stellplätze ist eine unternehmerische Entscheidung des Bauherren unter Berücksichtigung bauordnungsrechtlicher und immissionschutzrechtlicher Vorgaben.</p> <p>Der Bebauungsplan dient der Bodenordnung und definiert daher lediglich die Verkehrsflächen und nicht die Aufteilung des Straßenraumes. Die Verkehrsflächenbreite ist ausreichend für einen ca. 4,50 m breiten Gehweg, einen 2 m breiten Radweg, eine Baumreihe sowie einen Parkstreifen parallel zum Breiten Weg.</p> <p>Der Bebauungsplan legt keine Fahrradstellplätze fest, da deren Lage auf dieser Planungsebene nicht hinreichend genau bestimmt werden kann. In der Freiraumplanung sind entlang des Breiten Weges öffentliche Abstellplätze für Fahrräder vorgesehen.</p> <p>Die maximale Stellplatzanzahl wird im Bebauungsplan nicht festgeschrieben. Die Anzahl</p>	kein Beschluss erforderlich

			<ul style="list-style-type: none"> Ist die maximale Stellplatzzahl bekannt? Dann sollte diese auch genannt werden. <p>zu 4.5 Entfall der Versorgungsfläche Elektrizität und Containerstellplatz</p> <ul style="list-style-type: none"> Wie soll der Entsorgungsbedarf durch den Wegfall der Unterflurcontainerplätze abgedeckt werden? Welche zusätzlichen Wege für die Entsorgung sind einzuplanen und stellen diese große Entfernung zu möglichen Entsorgungspunkten ein Hindernis bei der Erfassung von Verpackungen dar? <p>zu 4.9 Ver- und Entsorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> Es handelt sich um eine Änderung des Bebauungsplans. Wenn im Bebauungsplan die Standorte für Ver- und Entsorgung enthalten waren und diese durch Änderungen der Planungen entfallen, dann gehört es zur Vollständigkeit der Planungen, dass die neuen Standorte in der Änderung ebenfalls enthalten sind. <p>Bei Klärung der vorgenannten Fragen können wir unser Einverständnis mit dem Änderungsentwurf geben. Wir wollen, dass mit der Bebauung des genannten Straßenabschnitts die Aufenthaltsqualität auch der Seniorinnen und Senioren im südlichen</p>	<p>ergibt sich erst bei konkreter Objektplanung aus der vorgegeben Gebäudekubatur und den zulässigen Immissionen. Sofern sich im Verlauf der Objektplanung die Anzahl der Stellplätze ändert, wäre die Angabe einer konkreten Zahl im Bebauungsplan irreführend. Es wird sich daher auf eine ca. - Aussage von 280 Stellplätzen unter Punkt 4.3 beschränkt.</p> <p>Derzeit befindet sich an der Stelle noch kein Containerstellplatz. Da die Umsetzung des daneben gelegenen Transformatorenhauses bei der ursprünglichen Planung nicht absehbar war und somit davor eine nicht anderweitig nutzbare Freifläche zur Verfügung stand, wurde diese als Containerstellplatz vorgesehen. Mit der 2. Änderung ergibt sich die Bebaubarkeit des Grundstückes i. S. einer städtebaulich wünschenswerten Blockrandbebauung, so dass diese Freifläche nicht länger zur Verfügung steht. Längere Wege zur Entsorgung entstehen somit zunächst nicht, da der Standort noch nicht existiert.</p> <p>Eine Integration in das entstehende Gebäude scheiterte an statischen Voraussetzungen. Weiterhin wurde ein Ausweichstandort innerhalb des Plangebietes gesucht, jedoch nicht gefunden. Die Unterbringung wäre nur unter massiven Einschränkungen in der Bebaubarkeit der Grundstücke oder der Nutzbarkeit der öffentlichen Gehwege möglich gewesen. Insofern ist ein Ausweichstandort außerhalb des Plangebietes zu finden. Diesbezüglich</p>	
--	--	--	---	--	--

			Stadtzentrum verbessert wird.	findet eine Abstimmung zwischen dem Städtischen Abfallwirtschaftsbetrieb, dem Tiefbauamt und dem Stadtplanungsamt statt. Unabhängig dessen ist die Entsorgung von Altglas in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet (Friedensplatz) derzeit gesichert.	
12	17.02.18	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: Linknummer 202565099 A-Standort: Breitengrad: Grad 52 Min 8 Sek 49,76 Längengrad: Grad 11 Min 38 Sek 40,47 Höhe Antenne NHN: 72,145 B-Standort Breitengrad: Grad 50 Min 58 Sek 24,39 Längengrad: Grad 11 Min 2 Sek 2,52 Höhe Antenne NHN: 224,5</p> <p>Zur besseren Visualisierung wurde ein Bild, welches den Verlauf der Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlicht, beigefügt. Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe. Insbesondere bei der Planung und Positionierung von</p>	<p>Die Richtfunktrasse trifft das Plangebiet im Bereich des ehemaligen Gebäudes Danzstraße 10 (B-Plan MK 2.1) und des neu zu errichtenden Parkhauses (B-Plan SO 1). Der A-Standort der Trasse befindet sich gemäß den Koordinaten auf dem Gebäude Agnetenstraße 14 in Magdeburg. Der B-Standort befindet sich in 137,22 km Entfernung auf dem Gebäude Juri-Gagarin-Ring 90 in Erfurt. Die Höhe der Antenne am Standort A beträgt 72 m NHN, am Standort B 224,5 m NHN. Im Plangebiet dürfte die Höhe der Trasse allerdings nur minimal höher liegen als am A-Standort, da dieser nur knapp 2,6 km Luftlinie entfernt liegt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in Höhe 54 m NHN (Bezugspunkt verlängerte Haecckelstraße). Im MK 2.1 sind Gebäudehöhen bis ca. 22 m + 3 m Staffelgeschoss zulässig. Im Bereich der Richtfunktrasse können also Höhen bis 79 m NHN entstehen. Die Gebäude treffen daher die Trasse. Eine Beeinträchtigung ist dennoch nicht erkennbar.</p> <p>Die Trasse führt auf ihrem Weg vom Standort A auch direkt durch den Campus-Tower am Universitätsplatz sowie durch die Nord/ LB. Beide Gebäude sind höher als die durch den</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>Baukränen bitten wir um Abstimmung mit der ausführenden Baufirma. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen.</p> <p>Außerdem bitten wir um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	<p>B-Plan zugelassenen Höhen. Sofern diese beiden Gebäude, die sicherlich vor Einrichtung der Richtfunktrasse errichtet wurden, die Funkverbindung nicht beeinträchtigen, kann nichts anderes für den betroffenen Teil des Plangebietes gelten. Zumal dieser nur in einem kleinen Abschnitt betroffen ist und der Radius der Trasse 20-60 m beträgt.</p>	
--	--	--	---	--	--